

行動し続けることで、買う前より自己資金増加

今年に入り、物件を買い進めると決めて、行動した結果、4、5棟目を購入することができました。ありがとうございます。

一昨年の年末、去年の2月に1、2棟（一括）と3棟目を購入したのですが、その後なかなかうまく買い進められない状態となっていました。

進められなかった理由としては、自己資金があまり無かったこと、サラリーマンの方が忙しくなったこと、物件の選定基準が厳しすぎたことがあります。

アクセル全開に切り替え、想像以上の結果を得る

今年に入り、自己資金がある程度貯まってきたこと、時間ができてきたこと、選定基準を緩和して良いと分かったことが重なり、アクセル全開で行動しました。

ただ、どのような行動をしたかという点、マニュアルに書いてある通りの基本的なことしかしておりません。

買い進められなかった期間は、業者さんからのメールもあまり対応していなかったもので、また一からやり直しとなりました。

今回購入のきっかけは、3棟目：業者さんからのメルマガ、4棟目：健美屋のサイトに普通に掲載されていたものです。

両物件とも、私が特に早くに問い合わせしたものではありませんでした。

3棟目は、メルマガで問い合わせをした後、物件診断を行ったところ、「買って良いのでは」とアドバイス頂きました。

即、業者さんと面談したところ、エリア的に新潟県の田舎にあり、融資が難しい為、売れずに残っているとのことでした。

前回購入から1年経っていましたので、前回融資頂いたSMBCさんに打診したところ、いけそうということでしたので、進めることにしました。

これは、決済の際に売主さんから聞いた話なのですが、私が買い付けをした1週間後ぐらいに、「SMBCさんでOKが出たので、買いたい」という方がいらっしまったそうです。

4棟目は、全く違う業者さんなのですが、問い合わせをしたところ、向こうから電話があり、売主が売り急いでいるとのことでした。

下がりそうな金額まで教えて頂き、SMBCさんで打診したところ、少し足りない金額であったため、もう少し安くなればということ交渉してみました。

すると、元々掲載していた金額が1億4500万円だったのですが、1億2100万円になりました。

こんなこともあるものかと思っていたところ、SMBCさんより、3棟目と4棟目の間が短いため、どちらかにしてくれと言われました。

そこで、3棟目は、内諾を頂いていたため、4棟目は地銀さんをアタックすることにしました。

かなりバタバタしたのですが、結局オーバーローンで借りることができました。

3棟目はフルローン、4棟目は、オーバーローン&消費税還付も行う予定で、買う前より自己資金が増える結果となりそうです。

公開物件でも買い進められるという自信

会で、他の方が、懇意の業者さんから個別紹介してもらえると話を聞いたときは、自分にはまだまだと思っていたのですが、公開物件でも買い進められるという自信が付きました。（ただ、未だに懇意の業者さんはいません...苦笑）

G r. コンサルでも良く言われていますが、
「行動し続けければ、結果が出る」ということを実感できました。

大気圏は突破できましたので、今後はメガ大家目指して頑張りたいと思います。
これからもよろしくお願いいたします。

関東地方 会社員（システムエンジニア）
投資家になるさん